# EIERSKIFTERAPPORT™

**Leilighet**
**Løbergssvingen 19**
**5055 Bergen**

www.e3.no

**Boligens tekniske tilstand:**

| Antall | TG | |
|---|---|---|
| 0 | TG 0 | Ingen avvik |
| 2 | TG 1 | Ingen vesentlige avvik |
| 6 | TG 2 | Vesentlige avvik |
| 1 | TG 3 | Store eller alvorlige avvik |
| 0 | TG iu | Ikke undersøkt |


**Utført av:**
Takstmann
**Mats Hansen**
Dato: 19/02/2026

Rotthaugsgaten 1 C
Bergen 5033
45392791
mats@takstmannmh.no


*Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.*

*Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.*

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no



www.bmtf.no

**OM EIERSKIFTERAPPORT™**

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

**AVGRENSNING:**
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

**NIVÅ AV ANALYSEN:**
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

**LEVETIDSBETRAKTNINGER:**
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

**VÆR OPPMERKSOM PÅ**
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

**KOSTNADSVURDERING VED TG3**
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

**PIPER OG ILDSTEDER:**
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

**ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:**
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:**

| | |
|---|---|
| TG 0 | TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.<br>* Det er ingen tegn til slitasje.<br>* Dokumentert fagmessig godt utført.<br>* Det er ingen merknader. |
| TG 1 | TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.<br>* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.<br>* Strakstiltak anses ikke som nødvendig. |
| TG 2 | TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:<br>* Feil utført.<br>* Skadet, eller symptomer på skade.<br>* Svært slitt.<br>* Nedsatt funksjon.<br>* Utgått på dato.<br>* Kort gjenværende brukstid.<br>* Det er behov for tiltak i nær fremtid.<br>* Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen. |
| TG 3 | TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:<br>* Har total funksjonssvikt<br>* Fyller ikke lenger formålet<br>* Er en fare for liv og helse<br>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket. |
| TG iu | TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:<br>* Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen<br>* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen |

**Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3**

| Kostnadsklasse | Veiledende størrelsesorden i NOK |
|---|---|
| Lav kostnad | 0 – 100 000 |
| Middels kostnad | 100 000 – 300 000 |
| Høy kostnad | Mer enn 300 000 |

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.
De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

**EIENDOMSDATA:**

| | |
|---|---|
| Matrikkeldata: | Gnr:159, Bnr: 767 |
| Hjemmelshaver: | Mari Stenberg Skaar |
| Seksjonsnummer: | 1 |
| Festenummer: | - |
| Andelsnummer: | - |
| Byggeår: | 1933 |
| Tomt: | 311 m² |
| Kommune: | Bergen |

**BEFARINGEN:**

| | |
|---|---|
| Oppdragsgiver: | Mari Stenberg Skaar |
| Befaringsdato: | 06.11.2025 |
| Fuktmåler benyttet: | Protimeter MMS 2 |
| Vann: | OFFENTLIG |
| Avløp: | OFFENTLIG |
| Adkomst: | OFFENTLIG |

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**OM TOMTEN:**
Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med trapper, murer, plen og diverse beplantning.

**OM BYGGEMETODEN:**
Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong og trekonstruksjoner. Grunnmur og fundamenter av murkonstruksjoner. Etasjeskiller av trebjelkelag.
Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i murkonstruksjoner, utvendig er veggene overflatebehandlet med murpuss og maling. Vinduer med isolerglass i pvckarmer. Takkonstruksjonen er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med sutak, lekter og takstein. Taket er ikke besiktiget.

Grunnmur og drenering:
Forventet levetid for vegg mot terreng av betongvegg eller murt vegg av blokker: 20 - 60 år.
Forventet levetid for drenering: 20 – 60 år avhengig av grunnforhold.

Vegger:
Forventet levetid for veggkonstruksjoner av bindingsverk av tre: 40 - 80 år.
Forventet levetid før omfuging av puss: 20 – 60 år.
Forventet levetid før slemming av mur / forblending med slemming: 30 – 60 år.
Forventet Levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**
Avvik som er funnet på befaringsdagen står nærmere beskrevet under de aktuelle bygningsdelene. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt iht. Lov om avhending. For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

**ANNET:**
Informasjon om sameiet:
Styretsleder: Bruce Nelson Mckibben
Kontaktperson: Bruce Nelson Mckibben

Nøkkelopplysninger:
Organisasjonsnummer: 915 865 070
Navn/foretaksnavn: SAMEIET LØBERGSVINGEN 19
Organisasjonsform: Eierseksjoner
Registrert i Enhetsregisteret: 03.09.2015
Stiftelsesdato: 23.01.2007

Takstobjektet:
Selveierleilighet.
Tilhørende leiligheten er det en ekstern bod på loftet på 4,4m².

Oppvarming: Varmekabler i alle rom utenom boden, varmepumpe. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i entré og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

VVS: Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

**DOKUMENTKONTROLL:**
Opplysninger fra hjemmelshaver.

**BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**
Gulv: Badet og gangen har flislagte gulv, resterende rom har laminatgulv.

Vegger: Badet har fliser, resterende rom har malte flater.

Tak: Malte flater.

**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen. Oppdragsgiver/eier deltok under befaringen med mulighet for å informere om svakheter som bør undersøkes grundigere.

©mstr.no


BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Oppført tak over inngangspartiet i 2017.
- Flislagt over benkeplaten på kjøkkenet i 2017.
- Badet ble pusset opp i 2018, spottene på badet ble skiftet i 2024.
- Lagt nye laminatgulv og listverk i 2026 (utenom i garderoben), gulvet i garderoben ble skiftet i 2018.
- Montert ventilasjon med varmegjenvinning i 2025.
- Flislagt gulvet i yttergangen i 2026.
- Ytterdøren ble skiftet i 2026.
- Malt overflater i 2026.

**FELLESKOSTNADER:**

-

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**AREALER OG ANVENDELSE:**

**Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

**MÅLEVERDIG AREAL:**

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

**AREALBEGREPER:**

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

**Arealer utenfor boenheten (BRA-e):**

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

**Fellesareal – rettslig avgrensning:**

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

**Viktig merknad om måleregler:**

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

**AREAL BOLIG:**

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA |
|---|---|---|---|---|
| Underetasje | 53 | 0 | 0 | 0 |
| Loftsbod | 0 | 4 | 0 | 0 |
| | | | | |
| SUM BYGNING | 53 | 4 | 0 | 0 |
| SUM BRA | 57 | | | |

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| SUM BYGNING | | | | |
| SUM BRA | | | | |

**BRA-i:**

Entré(1,2m²), mellomgang(5m²), bad/vaskerom(3,2m²), soverom(7,6m²), kontor(4,1m²), stue(14,4m²), kjøkken(11,4m²), bod(2,6m²).

**BRA-e:**

Loft: Ekstern bod(4,4m²).

**MERKNADER OM AREAL:**

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målereglene (NS3940) medregnes i totalarealet.

Takstmann har ikke kontrollert seksjoneringspapirer, tegninger eller andre godkjenninger tilknyttet eksterne boder. Eksterne boder er fremvist av eier og kan avvike.

©mstr.no



www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**

**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.

**ANDRE MERKNADER:**

**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Hjemmelshaver

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

**BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

---

**INTEGRITET:**

**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

---

*Ansvarlig for rapporten:*

**Mats Hansen**

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

---

19/02/2026



Mats Hansen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

## 1. Våtrom

### 1.1 Våtrom

**TG 2** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er benyttet fliser på veggene og malte flater i himlingen.

Merknad/vurdering av avvik:
Døren inn til badet er uheldig plassert nær våtsone, døren og konstruksjonen rundt døren er ikke av egnet materialet for plassering nær våtsone. Forholdet medfører risiko for fuktskader på døren og tilliggende konstruksjoner. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Det er påvist ujevne overganger mellom enkelte av veggflisene.
Det er påvist misfarging på enkelte av fugene, rengjøring må utføres.

**Merknader:**

**TG 2** 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvet.

Ved kontroll ble det ikke registrert bom i fliser, det gjøres oppmerksom på at mindre tilfeller av bom i fliser kan oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Merknad/vurdering av avvik:
Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter (stedvis er det registrert motfall).
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25mm (minimumskravet er 25mm).
Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

Manglende fall mot sluk og lav membranoppkant/terskel utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.

**Merknader:**

**TG 2** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring. Se under.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Badet har vært i bruk til daglig i flere år uten at det er registrert noen form for lekkasjer, alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:
Det ble gjennomført hulltaking fra gangen. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det ble gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier.

Badet inneholder: Toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjdører i klart glass, opplegg for vaskemaskin.

Merknad/vurdering av avvik:
Slukmansjetten i sluket er ikke forskriftsmessig montert/klemt i sluk, forholdet øker risikoen for at skader/lekkasjer kan oppstå i sluket. Slukmansjetten må klemmes/remonteres for å sikre tett overgang mellom gulv/sluk.

**Merknader:**

## 2. Kjøkken

**TG 1** 2.1 Kjøkken

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med slette fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet fliser, stål oppvaskkum, ventilator.

- Integrert keramisk platetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert oppvaskmaskin

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

Merknad/vurdering av avvik:
Kjøkkenet er ikke utstyrt med komfyrvakt. Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp eller komfyr.

**Merknader:**

## 3. Andre Rom

**TG 3** 3.1 Andre rom

©mstr.no



www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Generelt: Normal brukslitasje på overflater. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Eier har lagt nye laminatgulv og malt veggflatene i 2026.

Hulltaking i rom under terreng:
Det ble gjennomført hulltaking fra kontoret mot vegg under terreng. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Ved inspeksjon ble det avdekket fukt på baksiden av isolasjonen (isolasjonen er våt og luftfuktigheten i veggene er høy). Forholdet må ses i sammenheng med drenering og type oppbygning av veggene under terreng. Tiltak må iverksettes for utbedring. Forholdet øker risikoen for at ytterliggere skader kan oppstå på veggene i leiligheten.

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si.

Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast (utvendig fuktsikring) eller tilsvarende utvendig. Manglende knotteplast eller tilsvarende øker risikoen for fuktvandring i murene.

På bakgrunn av alder (1933) og konstruksjonsmåte på grunnmurer/ytterkonstruksjoner i underetasjen, betraktes disse og underetasjen i sin helhet som en risikokonstruksjon med tanke på skader forbundet med fukt/kondens.

Det er påvist utvendig avskalling/riss på grunnmuren, forholdet må utbedres for å unngå skader på grunnmurene og påforete vegger på innsiden.

**Merknader:**

## 4. Vinduer og ytterdører

**TG 2** 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer med isolerglass i pvckarmer.
Vinduene er fra 2006.
Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Det ble ikke oppdaget punkterte glass under befaringen. Punkterte glass kan tidvis være vanskelig og observere.

Merknad/vurdering av avvik:
Det er påvist avskalling på utvendig veggflate rundt enkelte av vinduene, tiltak må iverksettes for å unngå skader.

**Merknader:**

## 5. Balkonger, verandaer og lignende

**Ingen** 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

## 6. VVS

**TG 2** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

©mstr.no



www.bmtf.no

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt. Utvendige vann- og avløpsrør er ikke kontrollert.

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.
Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.
Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknad/vurdering av avvik:
Det er manglende merking av rør-i-rørsystemet/rørkurser i fordelerskapet.

**Merknader:**

### TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2005

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Varmtvannsberederen er plassert på loftet og er av typen OSO 120 liter.

Merknad/vurdering av avvik:
Det er påvist at varmtvannsberederen er over 20 år. Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. På tidspunktet varmtvannsberederen ble montert var det ikke krav om fast tilkobling. For utbedring må tilkoblingen skiftes ut.

Det er benyttet plastrør direkte inn på varmtvannsberederen, dette anbefales ikke som følge av at minimumstemperaturen på varmtvannsberedere er lik makstemperatur for plastrørene.

**Merknader:**

### TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen tilfredsstiller ikke kravet til ventilasjon etter dagens krav. Under oppføringstidspunktet til boligen var det andre krav som var gjeldende.

For å oppfylle kravene til de nyeste bygningsforskriftene skal man nå benytte balansert ventilasjonsanlegg.

Merknad/vurdering av avvik:
Leiligheten har mangelfull ventilering. God ventilering er spesielt viktig i leiligheter som ligger helt eller delvis under terreng. I den aktuelle leiligheten er det påvist høy luftfuktighet i de ulike rommene samt i påført vegg (ved hulltaking). Forholdet har gitt utslag i svertesopp flere steder. Det iverksatt tiltak etter endt befaring (montert ytterligere ventilering i leiligheten).

**Merknader:**

## 7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

### 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i entré og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Branntekniske forhold:
Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er at man har minst én røykvarsler i hver etasje i boligen.

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

Merknad/vurdering av avvik:
Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget. Det hefter en risiko for pålegg om utbedringer på elektriske anlegg etter utført utvidet kontroll.

---

**Merknader:**

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

## Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

## Tilleggsopplysninger:

Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen eller andre ytre påvirkninger.

Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgaven, det anbefales eventuelle interessenter å lese gjennom skjema før et eventuelt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapporten.

Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres eier/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellesområdet.

## Takstmannens vurdering ved TG2:

**1.1.1 Våtrom Overflate vegger og himling**

Døren inn til badet er uheldig plassert nær våtsone, døren og konstruksjonen rundt døren er ikke av egnet materialet for plassering nær våtsone. Forholdet medfører risiko for fuktskader på døren og tilliggende konstruksjoner. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Det er påvist ujevne overganger mellom enkelte av veggflisene.
Det er påvist misfarging på enkelte av fugene, rengjøring må utføres.

**1.1.2 Våtrom Overflate gulv**

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter (stedvis er det registrert motfall).
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25mm (minimumskravet er 25mm).
Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

Manglende fall mot sluk og lav membranoppkant/terskel utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.

**1.1.3 Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk**

Slukmansjetten i sluket er ikke forskriftsmessig montert/klemt i sluk, forholdet øker risikoen for at skader/lekkasjer kan oppstå i sluket. Slukmansjetten må klemmes/remonteres for å sikre tett overgang mellom gulv/sluk.

**4.1 Vinduer og ytterdører**

Det er påvist avskalling på utvendig veggflate rundt enkelte av vinduene, tiltak må iverksettes for å unngå skader.

**6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør**

Det er manglende merking av rør-i-rørsystemet/rørkurser i fordelerskapet.

**6.2 Varmtvannsbereder**

©mstr.no

www.bmtf.no

Det er påvist at varmtvannsberederen er over 20 år. Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. På tidspunktet varmtvannsberederen ble montert var det ikke krav om fast tilkobling. For utbedring må tilkoblingen skiftes ut.

Det er benyttet plastrør direkte inn på varmtvannsberederen, dette anbefales ikke som følge av at minimumstemperaturen på varmtvannsberedere er lik makstemperatur for plastrørene.

## Takstmannens vurdering ved TG3:

### 3.1 Andre rom

Det ble gjennomført hulltaking fra kontoret mot vegg under terreng. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Ved inspeksjon ble det avdekket fukt på baksiden av isolasjonen (isolasjonen er våt og luftfuktigheten i veggene er høy). Forholdet må ses i sammenheng med drenering og type oppbygning av veggene under terreng. Tiltak må iverksettes for utbedring. Forholdet øker risikoen for at ytterliggere skader kan oppstå på veggene i leiligheten.

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si.

Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast (utvendig fuktsikring) eller tilsvarende utvendig. Manglende knotteplast eller tilsvarende øker risikoen for fuktvandring i murene.

På bakgrunn av alder (1933) og konstruksjonsmåte på grunnmurer/ytterkonstruksjoner i underetasjen, betraktes disse og underetasjen i sin helhet som en risikokonstruksjon med tanke på skader forbundet med fukt/kondens.

Det er påvist utvendig avskalling/riss på grunnmuren, forholdet må utbedres for å unngå skader på grunnmurene og påforete vegger på innsiden.
Utbedringskostnaden vurderes som høy, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 11.02.2026

## Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | | | |
|---|---|---|---|
| Meglerfirma | Mekleriet Sør AS | Oppdragsnr. | 3250019 |
| Addresse | Løbergssvingen 19 | | |
| Postnr. | 5055 | Sted | BERGEN |
| Selgers navn | Mari Stenberg Skaar | | |

### SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

### Innledende informasjon om salg av boligen

**Er det dødsbo?**

☑ Nei ☐ Ja

**Salg ved fullmakt?**

☑ Nei ☐ Ja

**Har du kjennskap til eiendommen?**

☐ Nei ☑ Ja

**Når kjøpte du boligen?**

2017

**Hvor lenge har du bodd i boligen?:**

5,5 år

**Har du bodd i boligen siste 12 mnd?**

☑ Nei ☐ Ja

**I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:**

Gjensidige

**Polise/avtalenr.:**

83289582

### Våtrom

**1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**

☑ Nei ☐ Ja

**2. Kjenner du til om det er utført arbeid på våtrom?**

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

På grunn av lekkasje ble badet totalrenovert i 2018. Dette ble dekket av forsikringen til sameiet (Gjensidige).

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv dokumentene og legg ved kopi:**

-Skaderapport-Dokumentasjon fra forsikringsselskapet etter utført arbeid

**3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?**

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv arbeidet som er utført:**

Se vedlegg "Bad Løbergssvingen"

**4. Ble sluk skiftet?**

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv arbeidet som er utført:**

I forbindelse med totalrenovering av bad. Under denne renoveringen ble også vask og vaskemaskin koblet direkte på avløpet.

**5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?**

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Det ble skiftet spotter i 2024. El.uttak ble flyttet på i forbindelse med totalrenovering i 2018.

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Dokumentasjon fra elektriker og kvittering.

## Vann/Avløp/Rør

**6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?**

☑ Nei ☐ Ja

**7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**

☑ Nei ☐ Ja

**8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?**

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Vask og vaskemaskin ble koblet på avløp i 2017 (totalrenovering av bad)

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Dokumentet forsikringsselskapet sendte som bevis på arbeidet.

**9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?**

☑ Nei ☐ Ja

**10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?**

☑ Nei ☐ Ja

## Yttertak

**11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?**

☑ Nei ☐ Ja

**12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?**

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

I forbindelse med stormen høsten 2025 måtte noen takstein skiftes.

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

☑ Nei ☐ Ja

**Forklar:**

Gjensidige (forsikringssak)

## Piper og ildsteder

Initialer selger:
M S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

**13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?**

☑ Nei ☐ Ja

## Mur/Fundament/Skjevheter

**14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?**

☐ Nei ☑ Ja

**Beskrivelse:**

Det er observert sprekker i fasaden (utenfor balkongen i 2 etg), holdt seg uendret over tid.

## Terrasser/Fasader/Vinduer

**15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?**

☑ Nei ☐ Ja

**16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?**

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Det ble skiftet ytterdør til leiligheten i 2026.

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Recover Bergen via Obs Bygg montering -Kvittering

## Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

**Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?**

☐ Nei ☑ Ja

**17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?**

☑ Nei ☐ Ja

**18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?**

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?**

☑ Nei ☐ Ja

**Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?**

☑ Nei ☐ Ja

## Loft

**Har boligen loft?**

☐ Nei ☑ Ja

**20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?**

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

## Elektrisk Anlegg

**21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?**

☑ Nei ☐ Ja

**22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?**

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Skiftet termostat til varmekabler i stue og innergang. Montert spotter i tak ute. Skiftet spotter på bad (se bad).

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

☑ Nei ☐ Ja

**Forklar:**

Håvard Olsen, Grov Elektro

**23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?**

☑ Nei ☐ Ja

## Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

**24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner**

☑ Nei ☐ Ja

**25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?**

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Installasjon av 3stk Enivent VR-503 (Eco Pair Plus) romventilatorer. En i stue, en på hvert soverom.

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Faktura

**26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?**

☐ Nei ☑ Ja

**Av hvem?:**

Service på varmepumpe i 2025

**Er eventuelle avvik blitt utbedret?:**

Ingen avvik

## Oljetank

**27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?**

☑ Nei ☐ Ja

**28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?**

☑ Nei ☐ Ja

**29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?**

☑ Nei ☐ Ja

## Offentlige godkjenninger og utleiedel

**30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?**

☑ Nei ☐ Ja

**31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?**

☐ Nei ☑ Ja

**Beskrivelse:**

Taket over inngangsdøren er skiftet/utbedret. Det avviker fra opprinnelig utførelse i form av utseende.

**Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

☑ Nei ☐ Ja

**32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?**

☑ Nei ☐ Ja

## Radon

**35. Er det foretatt radonmåling?**

☑ Nei ☐ Ja

## Garasje/Carport

**Har boligen garasje eller carport?**

☑ Nei ☐ Ja

## Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

**38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?**

☑ Nei ☐ Ja

**39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?**

☑ Nei ☐ Ja

## Planer og offentlige godkjenninger

**40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**

☑ Nei ☐ Ja

**41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?**

☑ Nei ☐ Ja

**42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?**

☑ Nei ☐ Ja

## Andre relevante forhold

**43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?**

☑ Nei ☐ Ja

**44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?**

☑ Nei ☐ Ja

## Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

**45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?**

☑ Nei ☐ Ja

**46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?**

☐ Nei ☑ Ja

**Beskrivelse:**

Felleskostander ble økt fra 1. januar 2026 til 2000kr. Dette er for å bygge opp kapital for å kunne utføre vedlikehold. Det er ikke bestemt hvilken vedlikehold som skal bli gjort per nå.

**47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?**

☑ Nei ☐ Ja

**48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?**

☑ Nei ☐ Ja

**49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

☑ Nei ☐ Ja

**50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?**

☑ Nei ☐ Ja

## Tilleggskommentar

**Øvrige kommentarer:**

Bodde selv i leiligheten fra 2017 til 2022. Leid ut leiligheten fra august 2022 til desember 2025.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring og bekrefter at jeg har mottatt og gjennomgått forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyren til selger i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring. Forsikringen trer i kraft når det foreligger en leieavtale mellom partene, begrenset til en periode på inntil tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, også begrenset til de siste tolv månedene før overtakelse. Jeg bekrefter herved at eiendommen ikke er en næringseiendom, og at den ikke selges som en del av næringsvirksomhet eller mellom ektefeller, direkte familiemedlemmer (i oppad- eller nedadstigende linje), søsken eller mellom personer som bor eller har bodd i boligeiendommen. For at forsikringen skal være gyldig, kreves en tilstandsrapport for helårsboliger og fritidsboliger som er i samsvar med Forskrift om avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg forstår at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra disse begrensningene. Jeg er også klar over at 8 % av de totale forsikringskostnadene betales som et honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring i hht. vilkårene.

Dato 11.02.2026

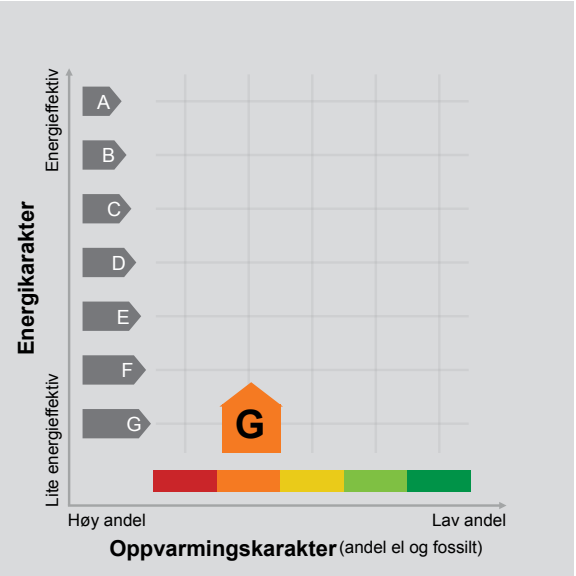
Signert av *Mari Stenberg Skaar*

Initialer selger:
M S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

# ENERGIATTEST

| | |
|---|---|
| Adresse | Løbergssvingen 19 |
| Postnummer | 5055 |
| Sted | BERGEN |
| Kommunenavn | Bergen |
| Gårdsnummer | 159 |
| Bruksnummer | 767 |
| Seksjonsnummer | 1 |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 139227867 |
| Bruksenhetsnummer | U0101 |
| Merkenummer | Energiattest-2025-183094 |
| Dato | 22.10.2025 |




**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**
**Tips 2: Luft kort og effektivt**
**Tips 3: Redusér innetemperaturen**
**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

**- Bruk varmtvann fornuftig**
**- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**
**- Vask med fulle maskiner**
**- Montere urbryter på motorvarmer**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

| | |
|---|---|
| **Bygningskategori:** | Boligblokker |
| **Bygningstype:** | Leilighet |
| **Byggeår** | 1935 |
| **Bygningsmateriale:** | Betong |
| **BRA:** | 54 |
| **Ant. etg. med oppv. BRA:** | 1 |
| **Detaljert vegger:** | Nei |
| **Detaljert vindu:** | Nei |

### Teknisk installasjon

| | |
|---|---|
| **Oppvarming:** | Elektrisk<br>Varmepumpe |
| **Ventilasjon** | Balansert ventilasjon |

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## *Om energimerkeordningen*

*Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-enova.pdf).*

*Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.*

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

*Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.*

**For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.**

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Brukertiltak

### Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

### Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

### Tiltak 3: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

### Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

### Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

### Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

### Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

### Tiltak 9: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 11: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

### Tiltak 12: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

### Tiltak 13: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

### Tiltak 14: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

### Tiltak 15: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

### Tiltak 16: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

### Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

## Tiltak utendørs

### Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

### Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 20: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

### Tiltak 21: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 22: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

### Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

# Nabolagsprofil

Løbergssvingen 19 - Nabolaget Solheim - vurdert av 103 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne

## Offentlig transport

| | | |
|---|---|---|
| Løbergsveien<br>Linje 10 | 4 min<br>0.3 km |
| Danmarks plass<br>Buss, trikk | 9 min<br>0.8 km |
| Mindemyren<br>Linje 2 | 12 min<br>0.9 km |
| Bergen busstasjon<br>Buss, tog, trikk | 5 min<br>2.4 km |
| Jernbanestasjonen i Bergen<br>Linje F4, L4, R40 | 7 min<br>2.9 km |

## Skoler

| | |
|---|---|
| Ny Krohnborg skole (1-10 kl.)<br>394 elever, 21 klasser | 10 min<br>0.9 km |
| Kronstad skole (1-7 kl.)<br>240 elever, 19 klasser | 17 min<br>1.4 km |
| Møllebakken skole (1-10 kl.)<br>75 elever, 7 klasser | 19 min<br>1.7 km |
| Gimle Oppveksttun (8-10 kl.)<br>581 elever, 44 klasser | 20 min<br>1.7 km |
| NTG-U Bergen (8-10 kl.)<br>129 elever, 8 klasser | 24 min<br>1.9 km |
| Årstad videregående skole<br>1400 elever, 100 klasser | 11 min<br>1 km |
| St. Paul gymnas<br>270 elever | 22 min<br>1.9 km |

## Opplevd trygghet

Veldig trygt 75/100

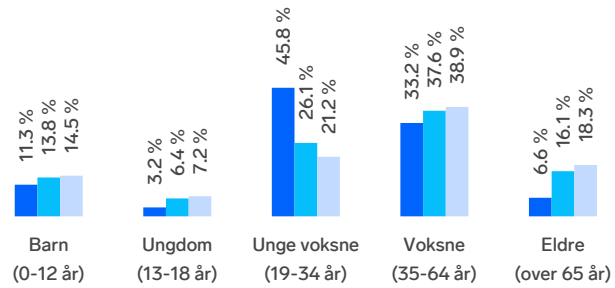
## Kvalitet på skolene

Bra 61/100

## Naboskapet

Høflige 52/100

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Solheim | 1 424 | 897 |
| Bergen | 265 933 | 136 695 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

## Barnehager

| | |
|---|---|
| Ny Krohnborg barnehage (0-5 år)<br>54 barn | 10 min<br>0.9 km |
| Søre Skogvei barnehage (1-5 år)<br>49 barn | 12 min<br>1 km |
| Solheimslien barnehage (0-5 år)<br>72 barn | 14 min<br>1.2 km |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| Snarkjøp Søndre Skogvei | 5 min |
| Kiwi Bøhmergaten<br>PostNord | 9 min<br>0.9 km |

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

## Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss
3. Gående

### Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

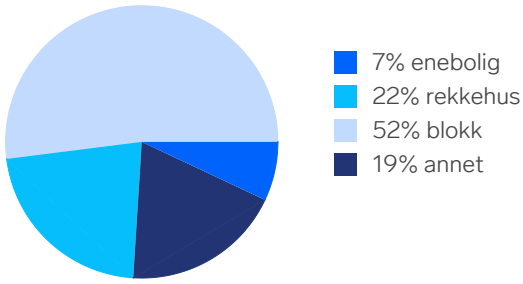
### Støynivået
Lite støynivå 81/100

### Kollektivtilbud
Veldig bra 78/100

## Sport

| | |
|---|---|
| Hordagaten 91 ballbane grus<br>Ballspill | 3 min<br>0.2 km |
| Solheimsgaten ballplass<br>Ballspill | 9 min<br>0.8 km |
| Sporty Bergen | 10 min |
| MOVA Kronstad | 12 min |

## Boligmasse



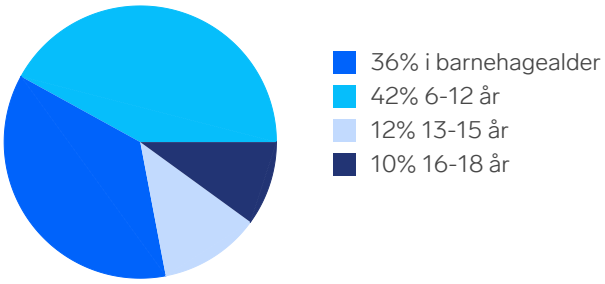

«Bare 30 minutter unna Bergen sentrum, med kort vei til Løvstakken (477 m.o.h) og Danmarksplass med både butikk, post og treningssenter.»

Sitat fra en lokalkjent

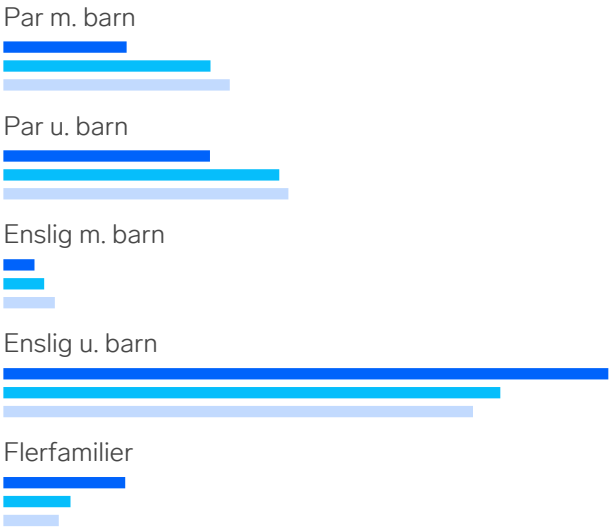
## Varer/Tjenester

| | |
|---|---|
| Bergen Storsenter | 6 min |
| Vitusapotek Danmarksplass | 12 min |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



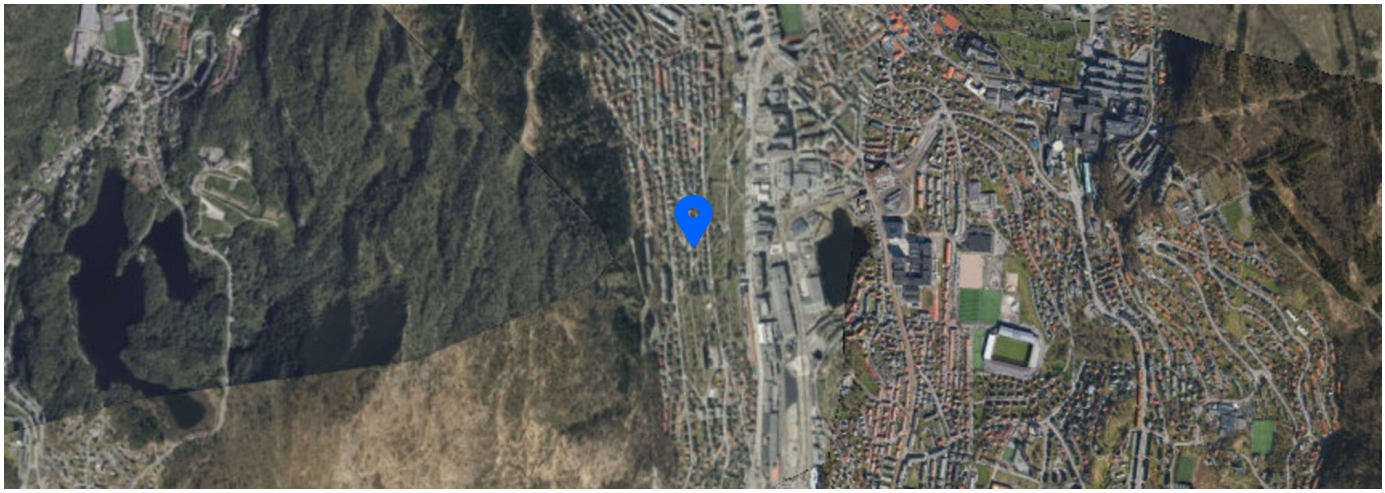

## Familiesammensetning

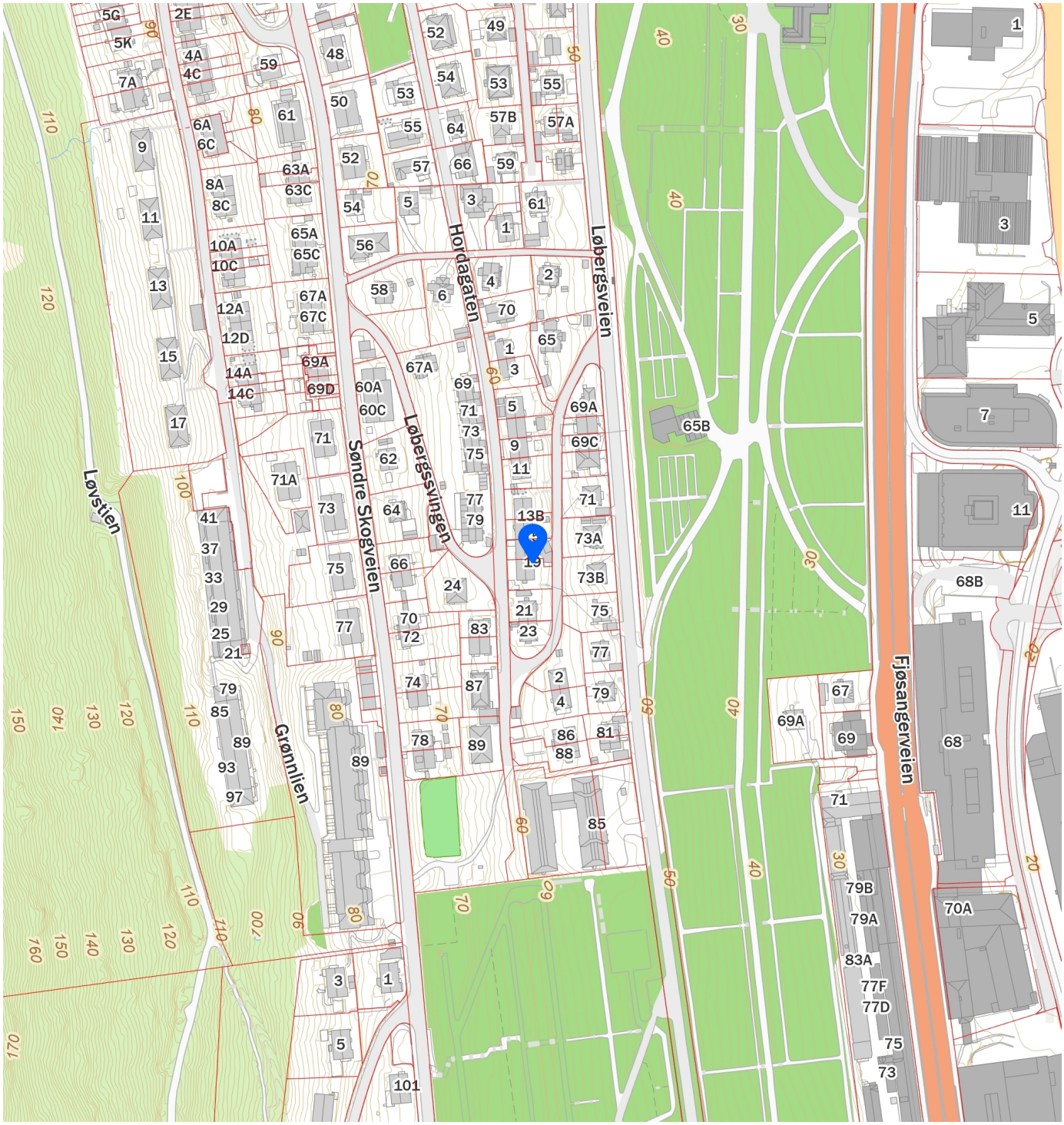



## Sivilstand

| | | Norge |
|---|---|---|
| Gift | 18% | 33% |
| Ikke gift | 72% | 54% |
| Separert | 8% | 9% |
| Enke/Enkemann | 1% | 4% |

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026






FINN
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

V- 8 av 10

# Sameievedtekter.

## Opprinnelsesvedtekter.

§ 1 Vedtekter gjelder for boligsameiet Løbergsvingen. 19 Gnr 159, Bnr 767 med navnet
Løbergsvingen.19

§ 2 Boligsameiet består av de eierseksjoner av Gnr 159, Bnr 767 i henhold til begjæring om oppdeling i eierseksjoner datert00.11.06 og gjeldende fra tinglysningsdato.
Sameiet har tre seksjoner

§ 3 Det skal opprettes et styre på 3 medlemmer.
Seksjon 1 skal representeres med 1 medlem, seksjon 2 skal representeres med 1 medlem og seksjon 3 skal representeres med 1 medlem.

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet. Ordinært sameiermøte (årsmøte) Avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret innkaller skriftlig til sameiermøte med minst 8 - åtte - og høyst 20 - tyve - dagers varsel. Innkallelsen sendes seksjonseierne under deres adresse i sameiet, eventuelt annen adresse Skriftlig oppgitt til forretningsfører. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden. Styrets årsberetning og revidert regnskap skal sendes ut senest sammen med innkallelsen. Saker som en sameier ønsker behandlet på det ordinære sameiermøtet skal nevnes i innkallelsen når det er satt frem krav om det senest innen utgangen av februar måned.

§ 4 Formålet med dannelsen er å:

1. Ivareta driften av sameiet. 2. Administrere bruk- og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal. 3. Ivareta alle andre saker av felles interesse for sameierne. I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet enstemmig på sameiermøtet.

§ 5

Rettslig råderett over seksjon Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, utleie og pantsettelse. Gyldig salg forutsetter at kjøper ved sin underskrift på sameievedtektene har vedtatt de forpliktelser som følger av disse. Salg skal meddeles styret eller den styret utpeker til registrering med minst 14 - fjorten - dagers varsel før innflytting/overtagelse av leiligheten.

§ 6 Saksbehandling i sameiermøtet

På ordinært sameiermøte skal behandles:

1. Årsberetning fra styret
2. Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår og eventuelt godkjenne dette.
3. Budsjett
4. Valg av styremedlemmer med varamedlemmer og fastsettelse av deres godtgjørelse
5. Valg av revisor og fastsettelse av dennes godtgjørelse
6. Andre saker som er særskilt nevnt i innkallingen

Sameiermøtet ledes av styrets formann eller den sameiermøtet velger. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles, og alle vedtak som treffes på sameiermøtet. Sameiermøtet kan bare treffe vedtak i saker som er særskilt angitt i innkallelsen. Protokollen skal leses opp før møtets avslutning, og underskrives av møteleder og to av de tilstedeværende sameiere, valgt på sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

Med mindre annet særskilt er bestemt, treffes beslutninger av seksjonseierne med enstemmighet.

Det kreves enstemmighet av de avgitte stemmer til vedtak om:

A. Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige.

B. Endring i vedtektene.

C. Salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtaket ikke i nevneverdig grad endrer utnyttingen av den enkelte bruksenhet, eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eiendommer eller vesentlige deler av eiendommens fellesarealer krever enstemmighet blant de avgitte stemmer.

Dato: Revidert .....

Underskrift snr 1..... Underskrift snr 2..... Underskrift snr 3

# Resultatregnskap 2025
# Sameiet Løbergsvingen 19

## Resultat

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Inntekter | | |
| Inntekter seksjon 1 (kjeller) | 15500 | 18500 |
| Inntekter seksjon 2 (1.etg) | 15500 | 18500 |
| Inntekter seksjon 3 (2.etg) | 15500 | 18500 |
| Andre inntekter | 2910 | 2968 |
| Finansinntekter | 0 | 0 |
| *Sum* | *49410* | *58468* |
| | | |
| Utgifter | | |
| Elektrisitet | 2221 | 2329 |
| Påkostninger, inventar m.m. | 0 | 699 |
| Vedlikehold | 11899 | 7830 |
| Forsikring | 29255 | 26830 |
| Bankgebyrer | 45 | 33 |
| *Sum* | *43420* | *37720* |
| | | |
| **Årets resultat** | **5990** | **20748** |
| | | |
| Tillegg/reduksjon egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 5990 | 20748 |

## Balanse

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **Eiendeler** | | |
| Omløpsmidler | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 34595 | 28605 |
| | | |
| **Egenkapital og gjeld** | | |
| Egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 34595 | 28605 |
| ***Sum*** | ***34595*** | ***28605*** |
| | | |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | 0 | 0 |
| ***Sum*** | ***0*** | ***0*** |
| | | |
| **Sum egenkapital og gjeld** | **34595** | **28605** |

## Oppgave over sameiers andeler i boligsameiets likningsmessige beløp

| | |
|---|---|
| Inntektsår | 2025 |
| Sameiets navn | Sameiet Løbergsvingen 19 |
| Adresse | Løbergssvingen 19, 5058 Bergen |
| Organisasjonsnr | 915 865 070 |

| **Seksjon** | **1** | **2** | **3** | **Sum** | **Post** |
|---|---|---|---|---|---|
| Brøk | 50/150 | 50/150 | 50/150 | 150/150 | |
| Eier | Skaar | Asylplass | Bergheim | | |
| Eiertid | 12/12 | 12/12 | 12/12 | | |
| Inntekter | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.8.1 |
| Kostnader | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.3.4 |
| Formue | 11 531 | 11 531 | 11 531 | 34 595 | 4.5.3 |
| Gjeld | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.8.2 |

I følge ligningsloven § 5-11 nr. 3, jf. forskrift 17. september 2013 nr. 1092 § 5-11-1 skal den enkelte andelshaver motta ovennevnte opplysninger innen 1. februar

Sameiet har mindre enn 9 boligseksjoner og er dermed ikke pliktig å levere opplysningene til skatteetaten.
Ovennevnte opplysninger er ikke sendt inn til skattemyndighetene

Beløpene skal allikevel føres opp i den enkelte sameiers skattemelding

BERGEN KOMMUNE

# PLANINFORMASJON

**Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling**

**Plan- og bygningsetaten**

Planinformasjon for gnr/bnr 159/767/0/0
Utlistet 04. november 2025

## Om rapporten

Opplysningene er fremkommet etter en teknisk analyse av kartdataene der eiendommens utstrekning er sammenholdt med ulike arealplaners utstrekning (omkretser). Følgende plannivåer er testet:

- *Gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid*
- *Reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen', 'over grunnen' og 'på bunnen'*
- *Reguleringsplaner under arbeid*

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålsflater, hensynsoner, båndleggingerog restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

I tillegg til overnevnte testes eiendommens beliggenhet i forhold til noen aktuelle planrelaterte temaer som område for midlertidig tiltaksforbud og ulike typer støysoner. Videre testes også forekomster av gjeldende planer og planer under arbeid, samt godkjente tiltak (byggesaker) som ligger nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrenser.

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes digitale planregister.

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte saksinnsynsløsning.

For øvrig er det lagt hyperkoblinger på arealplan-id'er (plannumre) og saksnumre for med dette kunne foreta direkteoppslag i nevnte informasjonssystemer.

**Forklaring plantype**

20 - Kommuneplanens arealdel
21 - Kommunedelplan
22 - Mindre endring av kommune(del)plan
30 - Eldre reguleringsplan
31 - Mindre reguleringsendring
32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)
33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)
34 - Områderegulering
35 - Detaljregulering

**Forklaring planstatus**

0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
1 - Planlegging igangsatt
2 - Planforslag
3 - Endelig vedtatt arealplan
4 - Opphevet
5 - Utgått/erstattet
6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
8 - Overstyrt
9 - Avvist
10 - Uaktuell/trukket

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til *arealkvalitet* og eventuelle *arealmerknader* knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i Kartverkets innsynsløsning Se eiendom.

I tilfelle matrikkelenheten er part i et jordsameie (brukssameie) med andre matrikkelenheter eller matrikkelenheten har felles teig med annen matrikkelenhet, inngår arealet av felles teig(er) i analysen. Dersom matrikkelenheten er registrert som eier av del av annen matrikkelenhet (ikke jordsameie/brukssameie), inngår imidlertid ikke arealet av teig(er) til det registrerte realsameiet i beregningen.

## Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

| Teigid | Type | Snr | Hovedteig | Beregnet areal | Arealkvalitet | Arealmerknad | Inngår i rapporten |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **260774525** | Grunneiendom | 0 | Ja | 311,4 m² | Sikker | - | Ja |

*Dekningsgrad refereres her til prosentvis geometrisk dekning av eiendommen. I enkelte tilfeller vil også arealplaner som kun tangerer eiendommen vises i utlistingen.*

## Kommuneplan

| PlanID | Plannavn | Ikrafttrådt | Dekningsgrad |
|---|---|---|---|
| **65270000** | KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018 | 19.06.2019 | 100,0 % |

## Arealformål i kommuneplanen

| PlanID | Arealstatus | Arealformål | Beskrivele | Områdenavn | Dekningsgrad |
|---|---|---|---|---|---|
| **65270000** | 2 - Framtidig | 1001 - Bebyggelse og anlegg | Ytre fortettingssone | Y1 | 100,0 % |

## Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

| PlanID | Hensynssonetype | Hensynssonenavn | Beskrivele | Dekningsgrad |
|---|---|---|---|---|
| **65270000** | KpAngittHensynSone | H570_3 | Solheim | 100,0 % |

## Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

| PlanID | Hensynssonetype | Hensynssonenavn | Beskrivele | Dekningsgrad |
|---|---|---|---|---|
| **65270000** | KpFareSone | H390_2 | Luftkvalitet - gul sone | 100,0 % |

## Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

| PlanID | Hensynssonetype | Hensynssonenavn | Beskrivele | Dekningsgrad |
|---|---|---|---|---|
| **65270000** | KpStøySone | H220_3 | Vei støy - gul sone | 14,1 % |

## Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

## Planer i nærheten av eiendommen

| PlanID | Plantype | Plannavn | Planstatus | Saksnr |
|---|---|---|---|---|
| **71740000** | 20 | Kommuneplanens arealdel KPA 2027 | 1 | 202417461 |
| **7070000** | 30 | ÅRSTAD. GNR 159 BNR 824, SØNDRE SKOGVEIEN 89 X | 3 | 202412318 |
| **10510000** | 30 | ÅRSTAD. SØNDRE SKOGVEIEN OG BLEKENBERG | 3 | - |
| **20000** | 30 | ÅRSTAD. BERGENSDALENS MIDTRE DEL | 4 | - |
| **120000** | 30 | ÅRSTAD. VESTRE ÅRSTAD OG UREN - KRONVIKEN - SOLHEIMSVIKEN (tidligere B12) | 4 | - |

## Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

| Eiendom | Bygningsnr | Endring | Bygningstype | Status | Dato | Saksnr |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **159/813** | 139228383-1 | Ombygging | Andre småhus m/3 boliger el fl | Rammetillatelse | 26.09.2024 | 202415800 |
| **159/592** | 300915985 | - | Garasjeuthus anneks til bolig | Igangsettingstillatelse | 24.02.2023 | 202116329 |
| **159/592** | 300915985 | - | Garasjeuthus anneks til bolig | Igangsettingstillatelse | 24.02.2023 | 202218639 |

## Andre opplysninger

Eiendommen er berørt av Eviny Termo AS sitt konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg.

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Skrevet ut 04. november 2025

BERGEN
KOMMUNE

# Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.
Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget. Noen plankart er av eldre kvalitet med dårlig oppløsning og de inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for GIS og plandata ved Plan- og bygningsetaten.

**Plannivåene**
De etterfølgende plannivåene vedtas av Bergen bystyre, kun reguleringsplan gir rettsvirkning til ekspropriasjon, med virkning i 10 år regnet fra kunngjøring av bystyrets vedtak.

**Kommuneplan**
Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.
Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.
Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år.
*Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000* ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.
Les mer her: https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018

**Kommunedelplan**
Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan. I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

**Reguleringsplan**
Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensningslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon.
Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser.
Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.
Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side.
En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.

BERGEN KOMMUNE

# Kommuneplanens arealdel

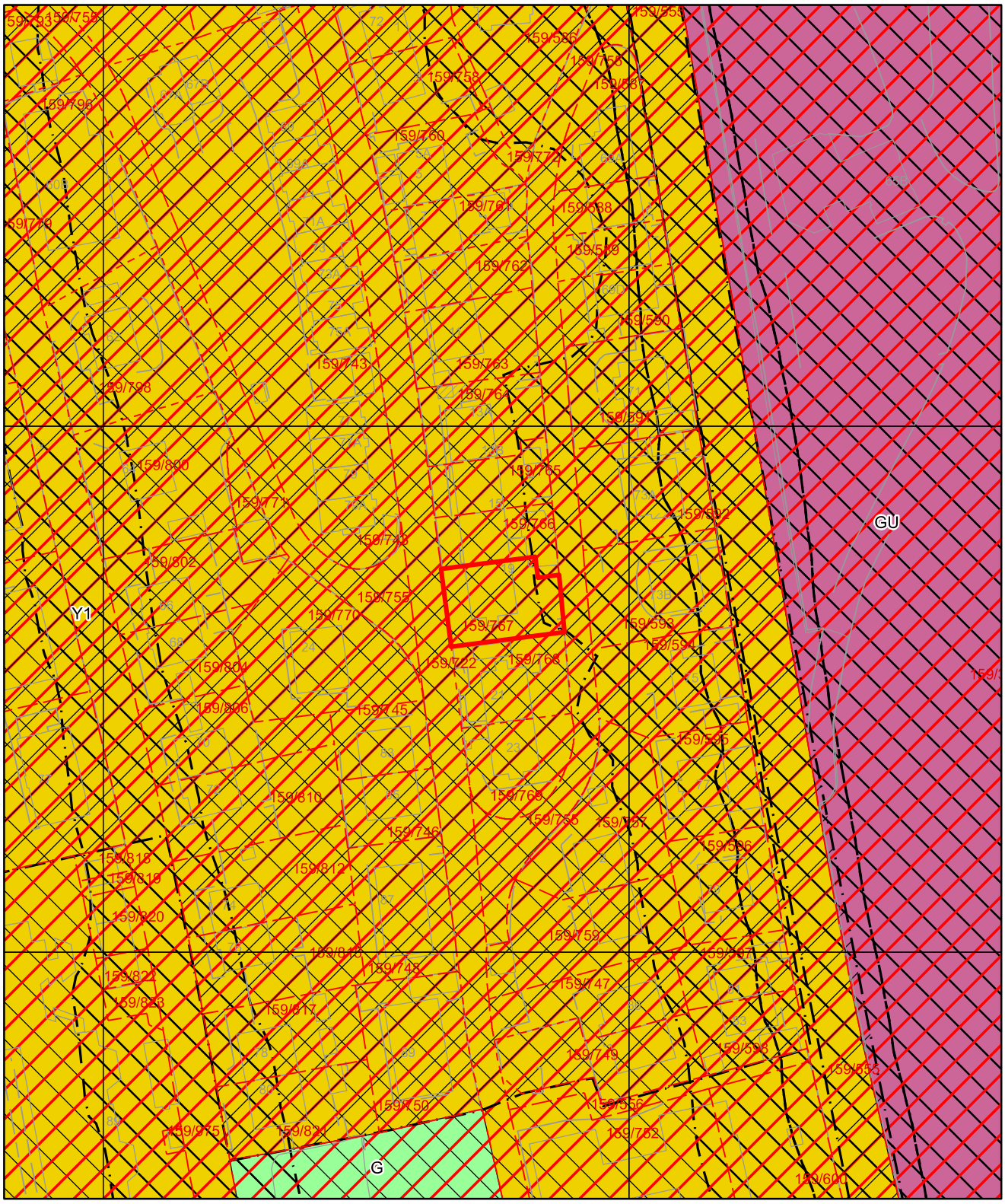
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 04.11.2025

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 159/767/0/0
Adresse: Løbergssvingen 19

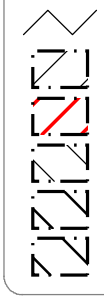
N

For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se https://www.arealplaner.no/bergen4601

Eiendomsmarkering (1)



# Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense

Angitthensyn kulturmiljø

Faresone

Infrastruktursone

Støysone gul

Støysone rød

**KPA2018 Arealformål**

Ytre fortettingssone

Grav- og urnelund

Grønnstruktur

Gjenpart.

*Løpe nr.* .....

# Ferdigattest

for eiendommen nr. 13 Løbergsvingen

Herved attesteres, at det i henhold til bygningsanmeldelse av 6/2-31
fra hr. Aksel Bruvik approberte byggeforetagende:
En 2 etasjes murbygning

er lovlig.

Der er besiktiget 1 røkpiper og følgende ildsteder:

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kjelder | 1 | komf. | 1 | ovner | 4de etg. | komf. | ovner |
| 1ste etg. | gass | – | 2 | – | 5te „ | – | – |
| 2den „ | gass | – | 2 | – | 6te „ | – | – |
| 3dje „ | | – | | – | Dessuten | bad og W.C. | |

(kfr. tingleste deklarasjoner)

Den bebyggede flate er i h. t. bglv.s § 57 inntegnet på målebrevet og samtykke til innflytning foreligger fra helserådets ordfører i h. t. bglv.s § 142, 4.

Bergen den 9 juli 19 35

bygningsinspektør.

Bygningsinspektøren
Søndre Distrikt

Der er avholdt synsforretning i h. t. bglv.s § 142. Bygningen er lovlig og kan taes i bruk.

Bergen den 10-7- 1935

~~Levert A. Bruvik~~ Sverre Madsen
bygningssjef.

~~11/7-35~~ Levert M. Lampe Olsen 20/7-35
eier av nr. 19.

1000. 12-30. J.D.B. A/S.

Gjenpart.

*Løpe nr.* .....

# Ferdigattest

for eiendommen nr. 15 Løbergsvingen

Herved attesteres, at det i henhold til bygningsanmeldelse av 6/2-31
fra hr. Aksel Bruvik approberte byggeforetagende:
En 2 etasjes murbygning

er lovlig.

Der er besiktiget 1 røkpiper og følgende ildsteder:

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kjelder | 1 | komf. | 1 | ovner | 4de etg. | komf. | ovner |
| 1ste etg. | gass | – | 2 | – | 5te „ | – | – |
| 2den „ | gass | – | 2 | – | 6te „ | – | – |
| 3dje „ | | – | | – | Dessuten bad og W.C. | | |

(kfr. tingleste deklarasjoner)

Den bebyggede flate er i h. t. bglv.s § 57 inntegnet på målebrevet og samtykke til innflytning foreligger fra helserådets ordfører i h. t. bglv.s § 142, 4.

Bergen den 9 juli 1935

Carl Schorm
bygningsinspektør.
Bygningsinspektøren
Søndre Distrikt

Der er avholdt synsforretning i h. t. bglv.s § 142. Bygningen er lovlig og kan taes i bruk.

Bergen den 10-7-1935

Levert A. Bruvik 11/7-35

Sverre Madsen
bygningssjef.

Levert M. Lampe Olsen (Sign) 20/7-35
eier av nr. 19

1000. 12-30. J.D.B. A/S.

Gjenpart.

*Løpe nr.* .....

# Ferdigattest

for eiendommen nr. 17 Løbergsvingen

Herved attesteres, at det i henhold til bygningsanmeldelse av 6/2-31
fra hr. Aksel Bruvik approberte byggeforetagende:
En 2 etasjes murbygning

er lovlig.

Der er besiktiget 1 røkpiper og følgende ildsteder:

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kjelder | 1 | komf. | 1 | ovner | 4de etg. | komf. | ovner |
| 1ste etg. | gass | – | 2 | – | 5te „ | – | – |
| 2den „ | gass | – | 2 | – | 6te „ | – | – |
| 3dje „ | | – | | – | Dessuten bad og W.C. | | |

(kfr. tingleste deklarasjoner)

Den bebyggede flate er i h. t. bglv.s § 57 inntegnet på målebrevet og samtykke til innflytning foreligger fra helserådets ordfører i h. t. bglv.s § 142, 4.

Bergen den 9 juli 1935

for Bygningsinspektøren
Søndre Distrikt
bygningsinspektør.

Der er avholdt synsforretning i h. t. bglv.s § 142. Bygningen er lovlig og kan taes i bruk.

Bergen den 10-7 - 1935

~~Levert A. Bruvik~~ Iverre Madsen
bygningssjef.

~~11/7-35~~ Levert M. Lampe (Sign)
20/7-35

1000. 12-30. J.D.B. A/S.

Gjenpart.

*Løpe nr.* .....

# Ferdigattest

for eiendommen nr. 19 Løbergsvingen

Herved attesteres, at det i henhold til bygningsanmeldelse av 6/2-31
fra hr. Aksel Bruvik approberte byggeforetagende:
En 2 etasjes murbygning

er lovlig.

Der er besiktiget 1 røkpiper og følgende ildsteder:

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kjelder | 1 | komf. | 2 | ovner | 4de etg. | komf. | ovner |
| 1ste etg. | gass | – | 2 | – | 5te „ | – | – |
| 2den „ | gass | – | 2 | – | 6te „ | – | – |
| 3dje „ | | – | | – | Dessuten | bad og W.C. | |

(kfr. tingleste deklarasjoner)

Den bebyggede flate er i h. t. bglv.s § 57 inntegnet på målebrevet og samtykke til innflytning foreligger fra helserådets ordfører i h. t. bglv.s § 142, 4.

Bergen den 9 juli 1935

Carl Schøyen
bygningsinspektør.

Bygningsinspektøren
Søndre Distrikt

Der er avholdt synsforretning i h. t. bglv.s § 142. Bygningen er lovlig og kan taes i bruk.

Bergen den 10 juli 1935

Sverre Madsen
bygningssjef.

~~Levert A. Bruvik~~
~~11/7 35~~ Levert Lampe Olsen (sign) 20/8-35
eier av nr. 19

1000. 12-30. J.D.B. A/S.

BERGEN KOMMUNE

Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVD.

ARKIV 503.1

# Ferdigattest

| | |
|---|---|
| Eiendom: | LØBERGSSVINGEN NR. 19 |
| Byggherre: | Gunnar Lampe-Olsen |
| Anmeldt: | 21.2.1972. |
| Arbeidets art: | Ominnredning m/ny trapp til kjeller. |

Bergen, den 4.2.1974.

M. Sletten
Bygn.insp.

Paulun AS
Birkeveien 1
5093 BERGEN

| Deres ref. | Deres brev av | Vår ref. | Emnekode | Dato |
|---|---|---|---|---|
| | | 200501130/19 AAVA | NYBY–5210 | 24.01.2007 |

# FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf plb § 99 nr 1

| | | |
|---|---|---|
| Eiendom | : | Gnr 159 Bnr 767 |
| Tiltakets adresse | : | LØBERGSSVINGEN 19 |
| Tiltakets art | : | Fasadeendring Bolig |
| Tiltakshaver | : | Kjetil Høisæter Paulsen |

Ferdigattesten gis i henhold til ferdigmelding fra ansvarlig søker mottatt Etat for byggesak og private planer <dato>.

I den mottatte sluttdokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for utførelsen at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker §§ 33 og 34.

***Ved all kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200501130.***

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Trygve Sæle
seksjonsleder

Åge Vallestad
saksbehandler

Kopi:
Kjetil Høisæter Paulsen, Allegaten 26, 5007 Bergen
VA-etaten
Bergen brannvesen